

## 68623 Lampertheim

Viel Raum für Ihre Wohnideen – ideal für große Familien oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach



Kaufpreis  
**640.000 €**

Wohnfläche  
**128,8 m<sup>2</sup>**

Zimmer  
**5**

**Ihr Ansprechpartner**  
**Schürer & Fleischer**  
**Immobilien GmbH & Co.**  
**KG**

Filiale Mannheim Wohnen  
072513060600  
info@schuerer-fleischer.de

### Flächen & Zimmer

|                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| Wohnfläche          | 128,8 m <sup>2</sup>  |
| Fensterfront        | 5.0                   |
| Zimmer              | 5                     |
| Balkone / Terrassen | 1                     |
| Verkaufsfläche      | 108,21 m <sup>2</sup> |
| Stellplätze         | 7                     |
| Grundstücksfläche   | 598 m <sup>2</sup>    |
| vermietbare Fläche  | 343.45                |
| Wohneinheiten       | 2                     |
| Gewerbeeinheiten    | 2                     |

### Preise & Kosten

|                   |                                 |
|-------------------|---------------------------------|
| Kaufpreis         | 640.000 €                       |
| Mwst.-Satz        | 19.00                           |
| Aussen-Courtage   | 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt. |
| Kaufpreis / qm    | 1.484,92 €                      |
| Mieteinnahmen ist | 11.400 €                        |

### Energieausweis

|                  |             |
|------------------|-------------|
| Art              | Bedarf      |
| Wertklasse       | G           |
| Gebäudeart       | Wohngebäude |
| Endenergiebedarf | 230.00      |

### Zustand

|               |          |
|---------------|----------|
| Baujahr       | 1952     |
| Zustand       | gepflegt |
| Verkaufstatus | offen    |

### Ausstattung

|           |     |
|-----------|-----|
| Befuerung | Gas |
|-----------|-----|

### Objekt-Titel

Viel Raum für Ihre Wohnideen – ideal für große Familien oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach

### Lage-Beschreibung

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Lampertheim mit guter Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie den öffentlichen Nahverkehr. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar und machen den Standort sowohl für Familien als auch für Berufspendler besonders attraktiv.

Online-ID:  
AURTSETZ

Objekt-Nr.:  
222031



## Objektbeschreibung

---

Diese außergewöhnliche Immobilie bietet auf einem ca. 598 m<sup>2</sup> großen Grundstück ein enormes Platzangebot und vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Mit einer Gesamtfläche von rund 343 m<sup>2</sup> eröffnet sich hier die seltene Gelegenheit, ein großzügiges Wohnhaus ganz nach den eigenen Vorstellungen zu verwirklichen.

Die bisher gewerblich genutzten Bereiche bieten ideale Voraussetzungen, um großzügigen Wohnraum zu schaffen. Ob als repräsentatives Einfamilienhaus, Mehrgenerationenhaus oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach – Ihrer Kreativität sind kaum Grenzen gesetzt.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein weitläufiger Bereich mit großzügigen Räumen, die sich hervorragend zu einem offenen Wohn-, Ess- und Küchenbereich sowie weiteren Wohn- oder Schlafzimmern umgestalten lassen. Die vorhandenen Sanitärbereiche und Nebenräume bieten eine gute Grundlage für eine individuelle Modernisierung und Anpassung an heutige Wohnansprüche.

Ein weiterer Gebäudeteil mit separatem Eingang eröffnet zusätzliche Möglichkeiten – beispielsweise als Homeoffice, Praxisbereich, Gästetrakt, Hobbyräume oder als eigener Wohnbereich für Familienangehörige.

In den Obergeschossen befinden sich zwei abgeschlossene Wohneinheiten mit insgesamt ca. 128,80 m<sup>2</sup> Wohnfläche, die je nach Bedarf weiterhin separat genutzt oder in ein großzügiges Gesamtkonzept integriert werden können.

Diese Immobilie eignet sich unter anderem für: Großfamilien mit viel Platzbedarf, Mehrgenerationenwohnen, Wohnen und Arbeiten unter einem Dach, Familien mit Bedarf an einem separaten Büro oder Atelier, Individuelle Umbau- und Wohnkonzepte, Kapitalanleger mit dem Ziel der Umnutzung zu Wohnzwecken (vorbehaltlich behördlicher Genehmigungen)

Die großzügigen Flächen schaffen ideale Voraussetzungen, um modernen Wohnraum mit individuellem Charakter entstehen zu lassen.

Diese Immobilie überzeugt vor allem durch ihr außergewöhnliches Raumangebot und ihr enormes Entwicklungspotenzial. Wer eine großzügige Wohnimmobilie mit vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten sucht, findet hier die ideale Grundlage, um individuelle Wohnräume zu verwirklichen. Ob als repräsentatives Familiendomizil, Mehrgenerationenhaus oder Kombination aus Wohnen und Arbeiten – dieses Objekt bietet Raum für neue Ideen und langfristige Perspektiven.

## sonstige Angaben

---

Gerne können Sie ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen anfordern oder auf unserer Website im VIP-Bereich downloaden.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?  
Mit uns glücklicher Verkäufer werden und einen unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren.

Telefonische Erreichbarkeit  
Mo. - Fr. : 9:00 - 12:00 und 14:00 - 17:00 Uhr  
(Nicht an Feiertagen)

Impressionen





